

**Ustawa o ochronie  
praw nabywcy lokalu  
mieszkalnego lub domu  
jednorodzinnego oraz  
Deweloperskim Funduszu  
Gwarancyjnym. Komentarz**  
Wydanie 2.

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

## Przedmowa

Przepisom ustawy z 20.5.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), nazywanej nową ustawą deweloperską, poświęcono dotychczas kilka komentarzy oraz wiele innych opracowań.

Niniejszy komentarz praktyczny jest efektem pracy trojga pracowników naukowych Katedry Prawa Gospodarczego i Handlowego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego, będących jednocześnie długoletnimi reprezentantami praktyki prawa. Zamierzeniem autorów było przedstawienie kompleksowej analizy przepisów nowej ustawy deweloperskiej, a także – a właściwie przede wszystkim – ukazanie sposobów rozwiązywania wątpliwości interpretacyjnych pojawiających się na tle stosowania jej przepisów. Autorzy ujawniają niedostatki obowiązującej regulacji, które powodują liczne problemy na płaszczyźnie praktycznego stosowania prawa. Uznając potrzebę ochrony nabywców lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych na tzw. rynku pierwotnym, autorzy wskazują, ich zdaniem, dopuszczalne sposoby interpretacji przepisów nowej ustawy deweloperskiej, zapewniające należytą ochronę tej grupy konsumentów. Jednocześnie prezentują wypowiedzi oraz wnioski istotne z punktu widzenia deweloperów, ułatwiające, a niekiedy w ogóle umożliwiające im właściwe stosowanie komentowanej ustawy. Ponieważ wiele przepisów nowej ustawy deweloperskiej jest niejasnych lub wręcz wadliwych, autorzy wprost informują, które z nich i dlaczego należy znowelizować. Od momentu publikacji pierwszego wydania komentarza uchwalono kilka nowelizacji komentowanej ustawy o różnym znaczeniu i stopniu złożoności. Większość wprowadzonych nimi zmian wymaga wnikliwej i przemyślanej interpretacji. Zadania tego podejmują się autorzy w drugim wydaniu komentarza, uwzględniającym stan prawny na maj 2026 r.

Za treści wyrażone w poszczególnych częściach komentarza odpowiadają ich autorzy, choć – co warto podkreślić – ich poglądy w zakresie oceny nowej ustawy deweloperskiej i wykładni jej przepisów pozostają zbieżne.

Wrocław, maj 2026 r.

adw. dr *Krzysztof Kułak*,  
r.pr. dr hab. *Marek Leśniak*, prof. UW, r.  
r.pr. dr hab. *Ewa Wójtowicz*

**Przejdź do księgarni →**

**ksiegarnia.beck.pl**